***DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO (RENOVACIJOS) PROGRAMOS PAGRINDINĖ INFORMACIJA (2015 M.)***

***Pagrindinė nauda dėl kurių būtina atnaujinti būstą:***

* Padidėja turto vertė iki 30 %;
* Mažiau suvartojama šilumos energijos. Modernizavus daugiabutį namą sutaupoma daugiau nei 50% šilumos energijos. Jei anksčiau šaltuoju metų laikotarpiu sumokėdavote vidutiniškai 400 Lt, tai po renovacijos šilumos sąskaitos sieks vidutiniškai 200 Lt.
* Pratęsiamas pastato eksploatavimo laikas turėtų siekti iki 30 metų.
* Pagerėja gyvenimo kokybė (temparatūros vidurkis bute pakils nuo +18C iki +21C) - atliktų tyrimų duomenimis žmonės gyvenantys renovuotame ar naujame būste jaučiasi kur kas geriau;
* Pagerėja namo estetinis vaizdas – į jaukius namus malonu grįžti ir juose priimti svečius.

***Pagrindiniai reikalavimai daugiabučio namo atnaujinimui:***

* Daugiabutis namas turi būti pastatytas pagal statybos leidimus, išduotus iki 1993 metų (imtinai).
* Daugiabučio name ne mažiau kaip 51 proc. butų ir kitų patalpų savininkų pasisako už renovaciją.
* Investiciniame plane numatyta pasiekti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę ir ankstesnes skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas sumažinti ne mažiau kaip 40 % (pagal renovuotų namų pvz.: 50 – 80%). Vienas iš renovuotų daugiabučių namų pvz.: žr. palyginimą prieš ir po renovacijos I. Kanto al. 8, Vilnius, daugiabutis: <http://www.vilnius.lt/stendas/siluma.html>

***Valstybės parama renovacijai:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***PROJEKTAVIMAS, TECHNINĖ PRIEŽIŪRA, ADMINISTRAVIMAS*** | | ***RANGOS DARBAI*** | | ***ASMENYS TURINTYS TEISĘ Į KOMPENSACIJĄ UŽ ŠILDYMĄ*** |
| Iki 2015-10-01 | Po 2015-10-01 | Iki 2017-12-31 | Nuo 2017-12-31 Iki 2020-12-31 | Pagal galiojančius teisės aktus, terminas nėra apibrėžtas |
| **100%** | **50%** | **35%\*** | **30%\*** | **100%** |

***\****  *jei yra pasiekiama ne mažesnė kaip C energinio efektyvumo klasė (kai sutaupoma 40 proc. ir daugiau energijos sąnaudų šildymui).*

***Darbai atliekami renovacijoje, kurie didina energinį efektyvumą ir kurioms teikiama valstybės parama:***

**1.** Fasadinių sienų apšiltinimas.

**2.** Cokolio šiltinimas.

**3.** Stogo šiltinimas, įskaitant naujo šlaitinio stogo įrengimą (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą).

**4.** Šildymo, karšto ir šalto vandens sistemų kapitalinis remontas ar rekonstravimas:

1. Šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar rekonstravimas;
2. Balansinių ventilių stovams įrengimas;
3. Vamzdynų šiluminės izoliacijos pagerinimas;
4. Šildymo vamzdynų, šildymo prietaisų keitimas;
5. Individualios šilumos apskaitos, daliklių ir termostatinių ventilių įrengimas butuose;
6. Karšto vandens sistemos vamzdynų ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas;
7. Ventiliacijos sistemos keitimas ar pertvarkymas.

**5.** Langų ir lauko durų keitimas.

**6.** Balkonų (lodžijų) įstiklinimas pagal vieningą projektą.

**7.** Liftų kapitalinis remontas ir keitimas.

**8.** Alternatyvios energijos šaltinių (saulės, vėjo ir pan.) įrangos įrengimas.

**9.** Rūsio perdangos apšiltinimas.

**Kitos atnaujinimo (modernizavimo) priemonės (kurioms skiriama 3% lengvatinio kredito):**

**10.** Pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (nuotekų, elektros instaliacijos, priešgaisrinės saugos įrenginių, geriamojo vandens vamzdynų ir įrenginių) keitimas ar pertvarkymas.

***Pagrindinės finansavimo sąlygos:***

* **Palūkanos**: paskolai taikomas 3 proc. visą grąžinimo laikotarpį nekintančias palūkanas.

**Terminas**: paskola teikiama iki 20 metų terminui. **Turto įkeitimas**: netaikomas. **Paskolos gavėjai**: paskola teikiama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams. **Mokesčiai**: paskola gavėjams netaikoma paskolos išmokėjimo, sutarties pasirašymo, išankstinio paskolos grąžinimo ar bet kokių kitų su paskolos administravimu susijusių mokesčių. **Paskolos grąžinimo metodas**: kiekvieną mėnesį mokamos vienodo dydžio įmokos (anuiteto principas). **Sutarties pasirašymas**: paskolos sutartį visų paskolos gavėjų vardu pasirašo namo valdytojas (bendrijos pirmininkas, jungtinės veiklos sutarties pagrindu veikiantis fizinis asmuo ar daugiabutį namą administruojančios įmonės įgaliotas asmuo), būsto savininkams nereikia atvykti į banką. **Paskolos paskirstymas**: bendrojo naudojimo objektų (pavyzdžiui, bendrojo naudojimo patalpų, inžinerinės įrangos ar bendrųjų konstrukcijų) atnaujinimo išlaidos paskirstomos proporcingai butų naudingajam plotui; - asmeninio naudojimo objektų (pavyzdžiui, buto langų keitimas, balkono įstiklinimas) atnaujinimo išlaidos paskirstomos individualiai.

***UAB „ADMI“ teikiamų paslaugų, susijusių su daugiabučio pastato atnaujinimu, detalus aprašas:***

**1**. Parengia ir suderina techninius dokumentus:

atliktą Energinį auditą ir parengtą Investicijų projektą pristato daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime; išima namo rekonstrukcijos projektavimo sąlygų sąvadą; parengia techninę užduotį Techniniam projektui parengti; atlieka konkursą dėl techninio projekto rengėjo atrankos; paruošia sutartis su atrinktu Techninio projekto rengėju; parengia rangos darbų pirkimo dokumentaciją; organizuoja rangos darbų konkursus; parengia ir suderina rangos darbų sutartis; vykdo kitus darbus susijusius su technine dokumentacija.

**2**. Parengia bei suderina kredito sutartis.

**3**. Atlieka namo modernizavimo procesų valdymą ir monitoringą:

vykdo atliekamų darbų terminų priežiūrą; atlieka rangos darbų sutarties vykdymo kontrolę; pasirašo priėmimo-perdavimo aktus su rangovais; vykdo rangos darbų dokumentacijos pildymo priežiūrą; teikia ir suderina reikiamą dokumentaciją ir ataskaitas su VŠĮ „BETA“; organizuoja namo pripažinimo tinkamu naudoti komisiją; vykdo kitus darbus susijusius su namo modernizavimo procesų valdymu.

**4**. Konsultuoja renovuojamojo namo gyventojus (sutarties galiojimo metu):

renovacijos organizavimo, techniniais klausimais; teikia metodinius patarimus ir medžiagą daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimams renovacijos klausimais; teikia ataskaitas VŠĮ “BETA”; teikia metodinius patarimus ir medžiagą šilumos energijos taupymo, juridiniais būsto renovacijos ir kitais su renovacija susijusiais klausimais.

***Naudingos nuorodos:***

1. Investicinių planų pvz.: <http://www.vilnius.lt/lit/2014_metais_partnerystes_sutartimi_patvi/1277>
2. Aktuali informacija dėl terminų: <http://www.am.lt/VI/index.php#a/15384>
3. Kita info:  <http://atnaujinkbusta.lt/renovations>, <http://www.betalt.lt/>

***DAUGIABUTIS JŪSŲ – RENOVACIJOS DARBO ORGANIZAVIMAS – MŪSŲ ! ! !***